

Te koop



Visven 56

Veghel

Vraagprijs € 740.000 k.k.



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
144 m²

PERCEELOPPERVLAKE
447 m²

INHOUD
705 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Vrijstaande woning met aangebouwde garage en royale tuin in de gewilde wijk Het Ven!

Op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte en een royale tuin? Dan is Visven 56 in Veghel zeker een bezichtiging waard! Deze woning uit 2003 is gelegen in de gewilde, groene en kindvriendelijke woonwijk Het Ven en beschikt over een woonoppervlakte van circa 144 m², drie slaapkamers, een praktische bijkeuken en een aangebouwde garage.

Met een perceel van maar liefst 447 m², een tuin rondom de woning en parkeergelegenheid op eigen terrein is er zowel binnen als buiten volop ruimte. De rustige woonomgeving met veel groen en diverse speelvoorzieningen maakt dit bovendien een fijne plek voor gezinnen. Met energielabel B biedt de woning een goede basis voor comfortabel wonen.

Indeling

Begane grond

Via de entree met een statige vide is toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

De woonkamer is een lichte en ruime leefruimte dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een verzorgde uitstraling en de tegelvloer voorzien van vloerverwarming biedt extra wooncomfort.

De keuken is voorzien van een kookeiland, diverse inbouwapparatuur en een praktische provisiekast. Vanuit de keuken heeft u een prettig zicht op de achtertuin. De opstelling biedt voldoende werk- en opbergruimte.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met extra ruimte voor huishoudelijke apparatuur en opslag. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage, geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van overige spullen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van screens.

De badkamer is ingericht met een inloepdouche, wastafel en wastafelmeubel. Tevens een apart toilet.

Tweede verdieping / zolder

Via een vlizotrap is er toegang tot de zolderverdieping die aanvullende bergruimte biedt.

Buitenruimte en garage

Een groot pluspunt van deze woning is het royale perceel van maar liefst 447 m². De tuin is rondom de woning gelegen en is praktisch en verzorgd aangelegd met bestrating en diverse borders met groene beplanting. De combinatie van groen en bestrating zorgt voor een prettige uitstraling en een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Dankzij de rustige ligging in een groene woonomgeving is het hier heerlijk genieten van de rust en privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een fijne overkapping, waardoor er een beschutte zitplek is gecreëerd. De vrijstaande houten berging biedt praktische opslagruimte voor fietsen en tuingereedschap. Ook is er een aangebouwde stenen garage aanwezig en biedt de eigen oprit parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging en locatie

Visven 56 ligt in Veghel, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden zijn in Veghel ruim vertegenwoordigd.

Ook het centrum van Veghel en de levendige Noordkade bieden volop mogelijkheden voor een gezellig dagje uit. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse wandel- en fietsroutes te vinden.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 zijn plaatsen als Eindhoven, Uden, Nijmegen en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Interesse ?

Neem dan contact op met Raadhage Makelaardij. Wij plannen graag een bezichtiging met u in!





































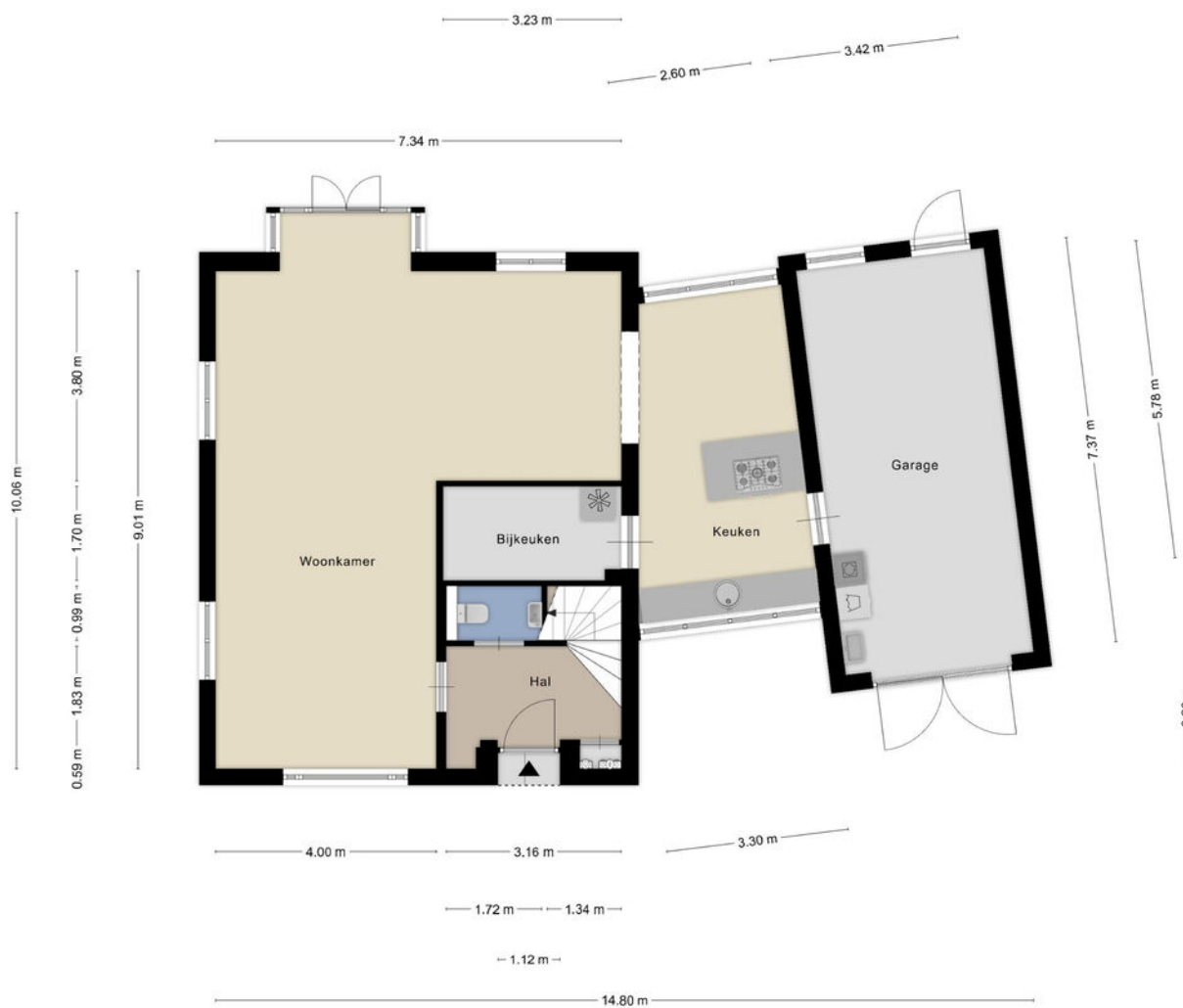


Plattegrond perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



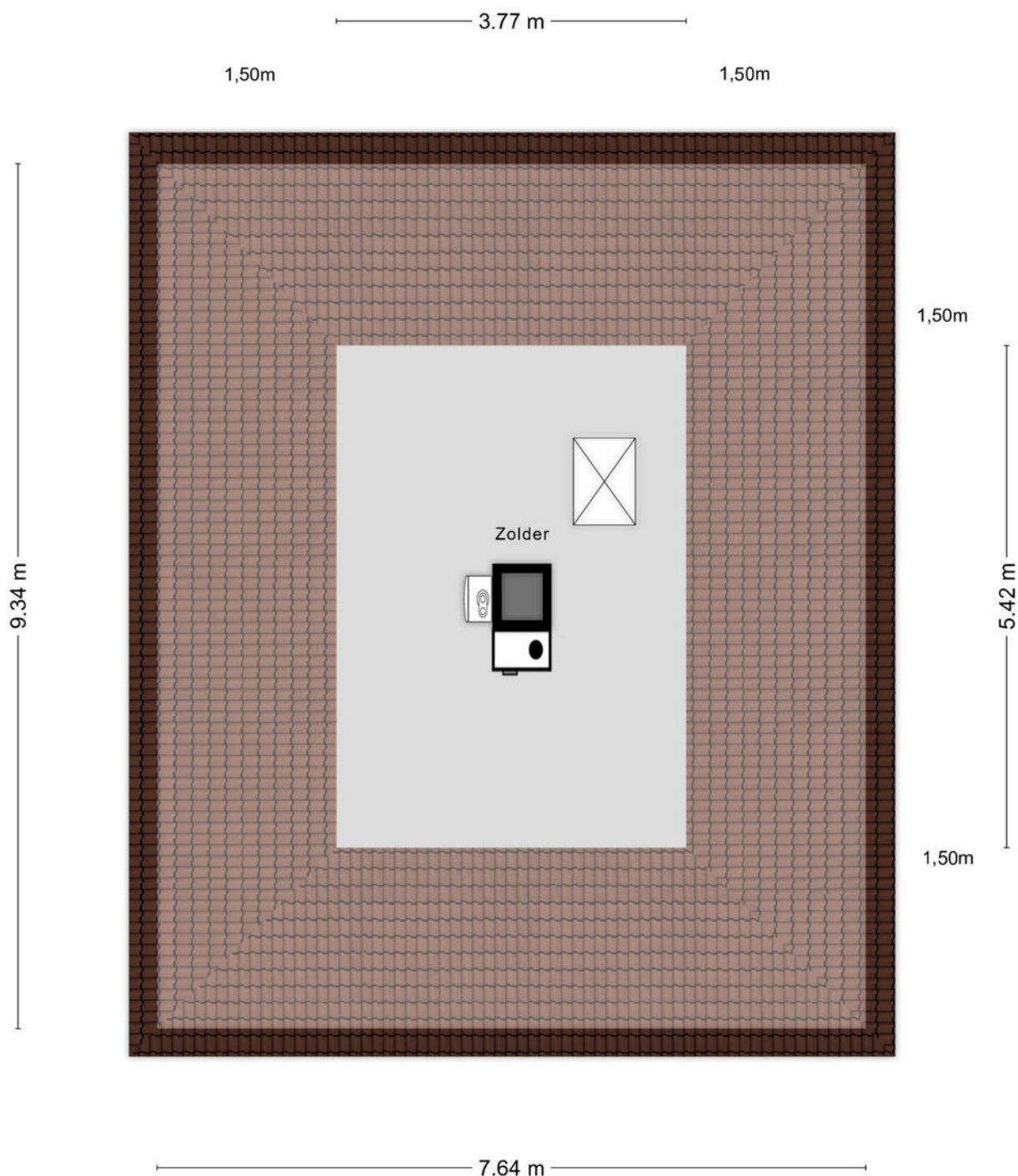
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



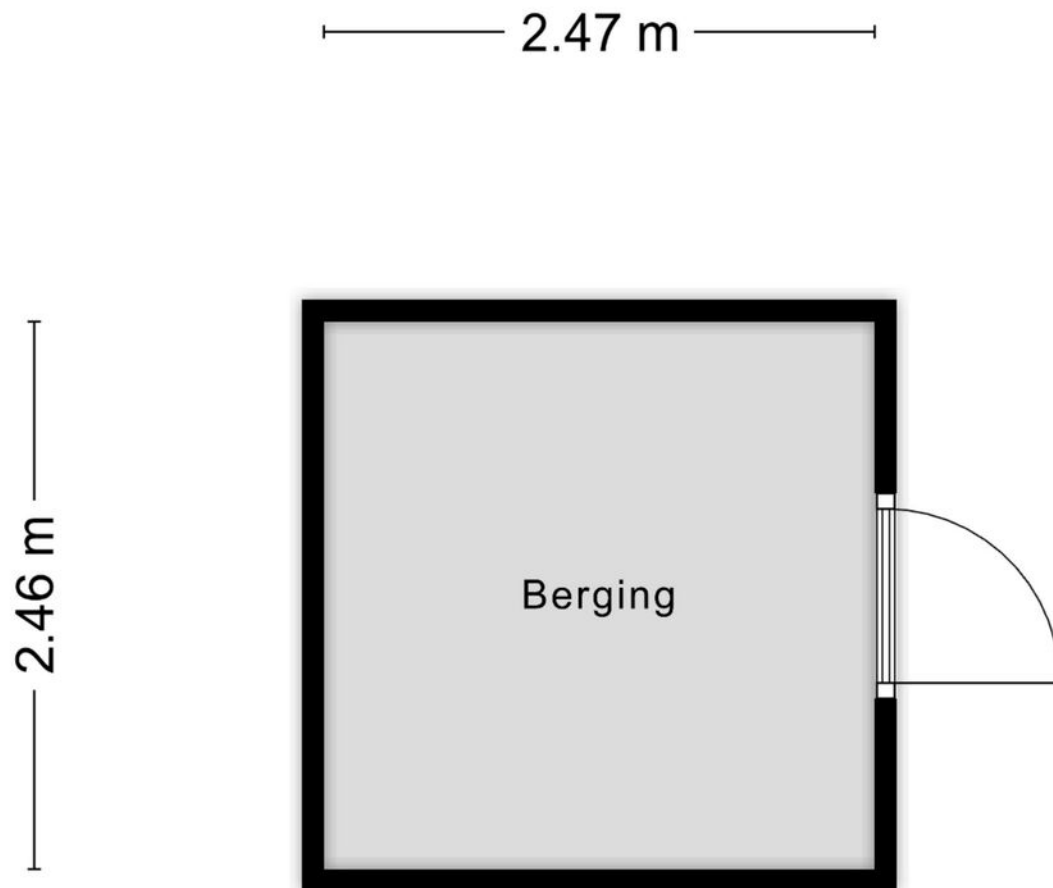
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



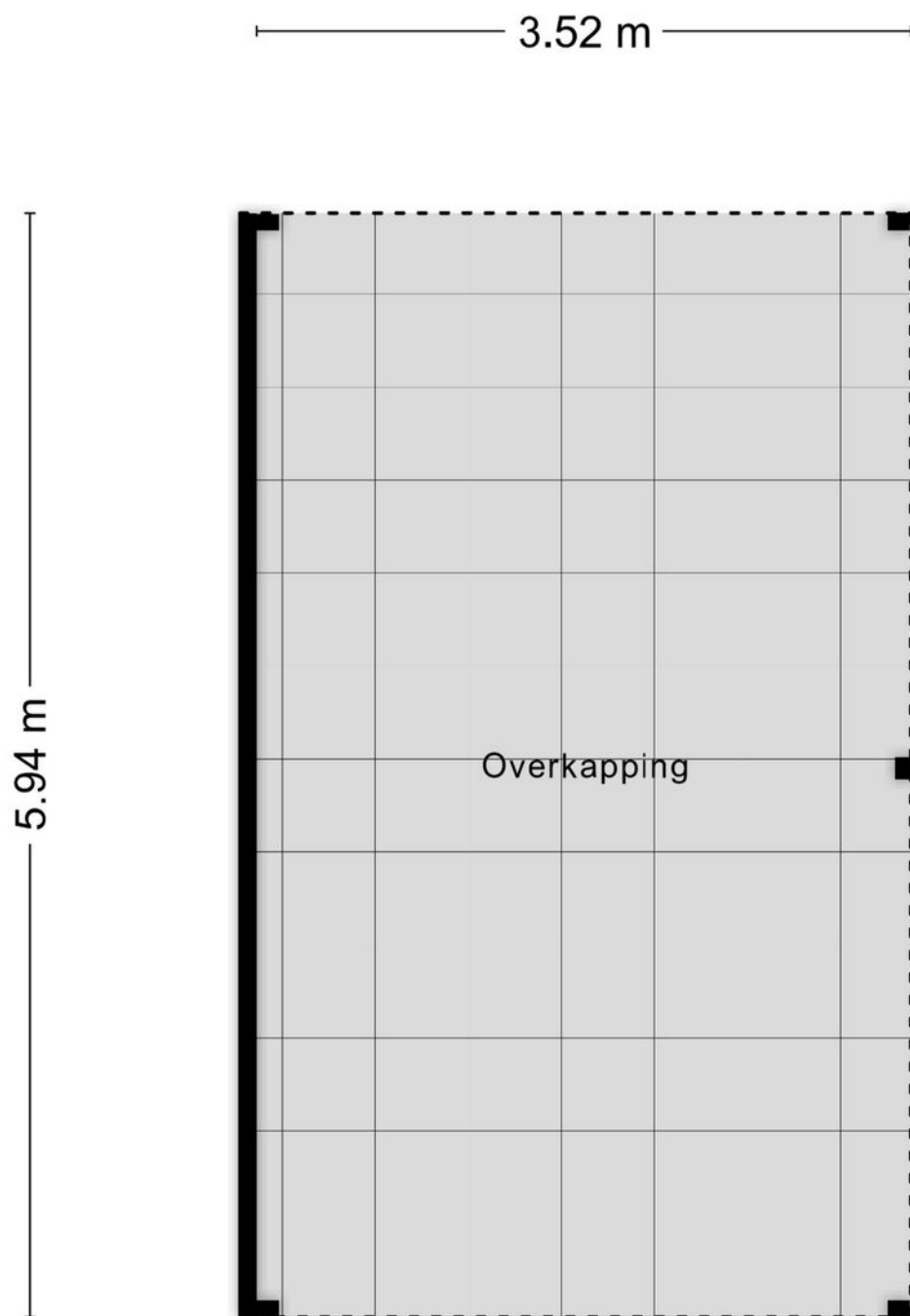
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



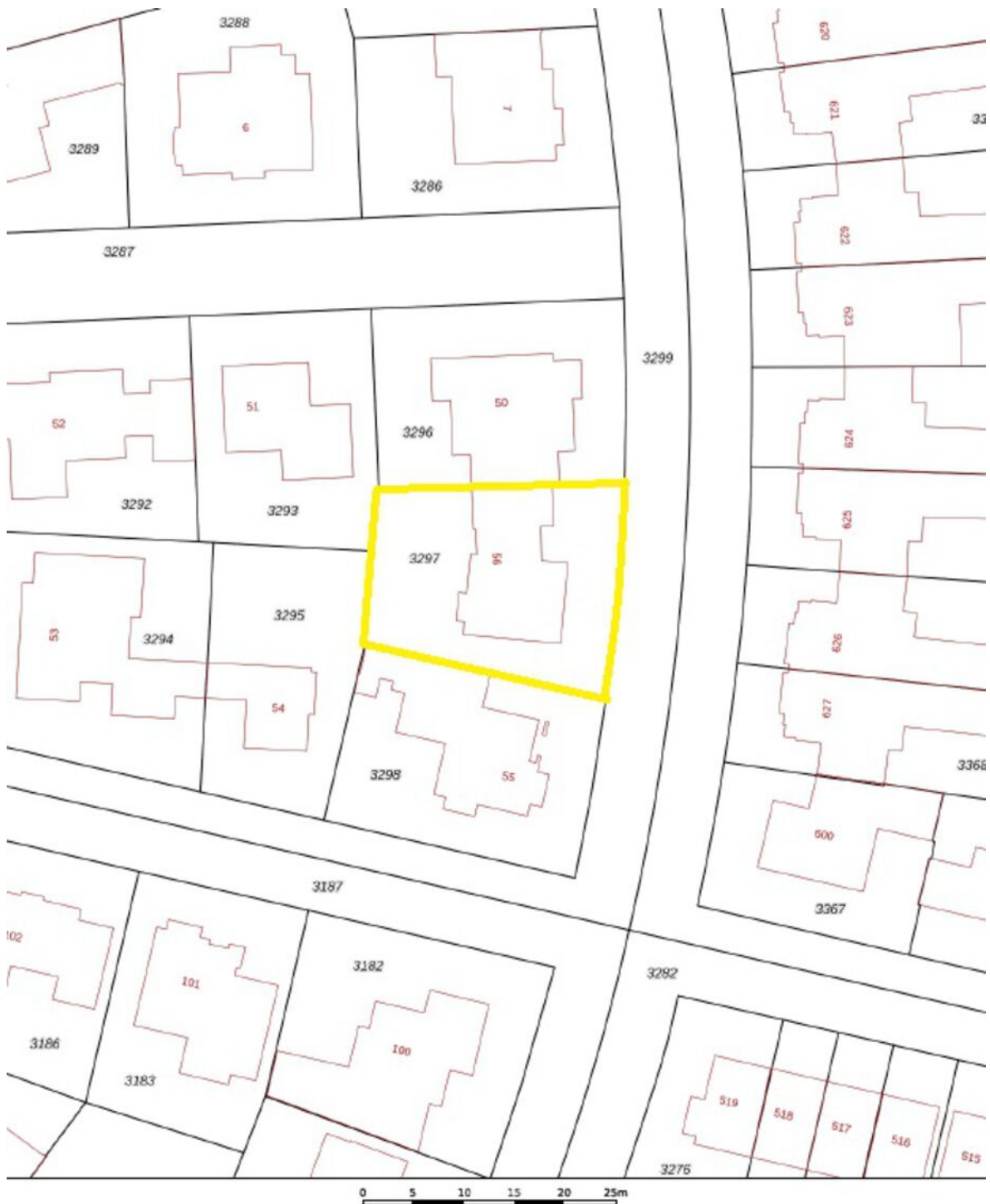
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie L

Perceel 3297

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



Locatie

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontleen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

interesse?

